ANEXO III

Este anexo contiene información actualizada del texto

"AGRIMENSURA LEGAL - PRIMERA PARTE" del Ing. Agrim. JOSÉ LUIS NIEDERER

(edición junio 2006- revisión marzo 2019).

página

---

varias

VALOR REAL (desde el 1/01/2021 se denomina VALOR CATASTRAL)

Art. 225 Ley 19.924 de 18 de diciembre de 2020.

A partir de la vigencia de la presente ley todas las referencias normativas al valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro, se entenderán realizadas al **valor catastral**, manteniéndose el mismo alcance.

Pág. 49 (y cuadro pág.50)

Exoneración timbres UdelaR:

La UDELAR goza de exoneración genérica en el pago de tributos y timbres profesionales en virtud de lo dispuesto en el Art. 69 de la Constitución de la República, en los arts. 395 y 463 de la Ley N° 16.226, Art. 429 de la Ley N° 16.320, art. 2 de la Ley N° 18.078.

La UdelaR no se encuentra alcanzada por los gravámenes previstos en el Art. 71 de la Ley N° 17.738 (sesión de fecha 20 de junio de 2019, acta N°99.)

Pág. 85

Dcto. 318/95

Artículo 18 – copias suplementarias

Las copias suplementarias de planos de mensura de profesionales en el libre ejercicio de la profesión, solicitadas por particulares serán extendidas y autenticadas por aquellos a partir de los ejemplares transparentes que obren en su poder o por el Departamento Archivo Nacional de Planos de Mensura de la Dirección Nacional de Topografía.

Las copias de planos de profesionales jubilados, fallecidos, que no se encuentren en el libre ejercicio de la profesión (cesante) o ausentes del país, solicitadas por particulares, así como las que soliciten las oficinas públicas, serán extendidas por el Archivo Nacional

de Planos de Mensura de la Dirección Nacional de Topografía a partir del ejemplar de su Archivo. (*)

*(*)**Notas:***

***Redacción dada por:** Decreto Nº 285/017 de 09/10/2017 artículo 2.*

***TEXTO ORIGINAL:** Decreto Nº 318/995 de 09/08/1995 artículo 18.*

Art. 178 de la Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001

DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA

Para la inscripción de planos de mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana o la Actuación Catastral prevista en este artículo por cada unidad catastral resultante de la operación catastral de que se trate.

Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana contendrán los datos necesarios para el mantenimiento al día de la Base de Datos Catastral verificando la existencia y caracterización de construcciones en cada fracción resultante, debiendo ser firmada por el propietario y por profesional Arquitecto o Ingeniero Agrimensor.

En inmuebles urbanos se sustituirá la presentación de los planos de construcción para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) por la presentación de una Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Las infracciones que se constaten en las declaraciones que se presenten, serán pasibles de las penas de que trata el artículo 239 del Código Penal.

Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio, el que se incorporará a la Base de Datos Catastral a los dos años a partir de la fecha de presentación.

Para la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación o constitución de dominio e hipoteca, así como para la inscripción de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos se requerirá la constancia de presentación

de la última Declaración Jurada de Caracterización Urbana vigente en la Dirección Nacional de Catastro con antigüedad no mayor a cinco años en régimen de propiedad común. Tratándose de Unidades de Propiedad Horizontal de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, esta antigüedad se extenderá a diez años. La Dirección General Impositiva, a los efectos del control de la tributación que correspondiere, exigirá la existencia y vigencia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Facúltase a la Dirección Nacional de Catastro a actualizar su base de datos catastral con independencia de la vigencia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

En caso de constatarse por la Dirección Nacional de Catastro una realidad material actual, referida a las construcciones, diferente a la descripta en la Declaración Jurada de Caracterización Urbana (aún durante el período de vigencia de la misma) o en caso de no existir tal declaración se constate una diferencia entre la realidad material actual y la base de datos catastral, la Dirección Nacional de Catastro podrá intimar al propietario a presentar una Declaración Jurada de Caracterización Urbana en un plazo de treinta días hábiles bajo apercibimiento de la realización de una Actuación Catastral de la administración, por los medios que esta entienda oportunos.

La Actuación Catastral dejará sin vigencia la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, en caso de existir tal.

La Actuación Catastral adquirirá vigencia inmediata y sustituirá declaraciones o actuaciones anteriores, pudiendo ser reemplazada tanto por nuevas actuaciones catastrales como por una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana con las características de lo construido hasta ese momento, siendo esta última la que se encontrará vigente.

La Dirección Nacional de Catastro podrá realizar las inspecciones que estime convenientes a efectos de obtener los insumos necesarios para la realización de la actuación catastral prevista en este artículo.

La Dirección Nacional de Catastro notificará personalmente a los propietarios y promitentes compradores la intimación a presentar una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana, así como también la existencia de la actuación catastral.

La notificación personal deberá estar precedida del emplazamiento para que dichos titulares concurran a notificarse a la oficina competente, bajo apercibimiento de tenérseles por notificados.

El emplazamiento se hará por el término de tres días y se publicará en el Diario Oficial.

El Poder Ejecutivo establecerá las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana y su forma de presentación (*)

*(*)**Notas:***

***Redacción dada por:** Ley Nº 19.996 de 03/11/2021 artículo 125.*

***Ver vigencia:** Ley Nº 19.996 de 03/11/2021 artículo 2.*

***Reglamentado por:** Decreto Nº 235/002 de 26/06/2002.*

***TEXTO ORIGINAL:** Ley Nº 17.296 de 21/02/2001 artículo 178.*

Después de pág. 108 – agregar:

Art. 180 Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001

CREACIÓN del REGISTRO de GRÁFICOS

La Dirección Nacional de Catastro, cuando considere que la información contenida en un plano de mensura registrado no satisface los requerimientos técnicos que la normativa en la materia establezca con posterioridad a su inscripción, podrá exigir la presentación a registro de un documento que contemple tales requisitos. (*)

(*)Notas:

Reglamentado por: Decreto Nº 236/002 de 26/06/2002.

Dcto. Reglamentario 236/002

VISTO: lo dispuesto por el artículo 180º de la Ley Nº 17.296, de 21 de febrero de 2001.-

RESULTANDO: que la norma citada establece que cuando la Dirección Nacional de Catastro considere que la información contenida en un plano de mensura registrado no satisface los requerimientos técnicos que la normativa en la materia establezca con

posterioridad a su inscripción, podrá exigir la presentación para su registro de un documento que contemple tales requisitos.-

CONSIDERANDO: I) que debe reglamentarse la disposición legal citada en el visto.-

II) que la exigencia de registrar dichos documentos contribuye a una mayor seguridad en el tráfico jurídico de los bienes inmuebles.-

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 180º de la Ley Nº 17.296, de 21 de febrero de 2001 y el numeral 4º del artículo 168º de la Constitución de la República.-

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

Artículo 1

La Dirección Nacional de Catastro determinará si es necesario el levantamiento de un nuevo plano, o la presentación de un documento suscrito por Ingeniero Agrimensor, de acuerdo a la magnitud de los errores y omisiones contenidos en un plano registrado.-

Artículo 2

Créase un registro especial que se denominará "Registro de Gráficos - artículo 180º Ley 17.296", en el que se inscribirán los documentos a que se refiere el artículo citado.-

Artículo 3

Los documentos que se presenten a inscribir en dicho registro deberán contener:

a) la leyenda "Gráfico - artículo 180º Ley 17.296".-

b) datos de inscripción del plano, técnico que suscribió el mismo, motivos por los cuales se presenta el documento, datos actualizados de identificación catastral del inmueble y un gráfico donde se subsanen los errores u omisiones detectados.-

Artículo 4

Cuando una plano registrado no satisfaga los requerimientos técnicos indispensables exigidos por la normativa en materia de cotejo y registro de planos, será necesario el

levantamiento de un nuevo plano, lo que se establecerá por resolución expresa de la Dirección Nacional de Catastro.-

Dicha resolución implica que el plano no podrá ser considerado plano de mensura inscripto a los efectos de lo establecido en el artículo 286º de la Ley Nº 12.804, de 30 de noviembre de 1960 y numeral 2º del artículo 9º de la Ley Nº 16.871, de 28 de setiembre de 1997.- (*)

(*)Notas:

Ver en esta norma, artículo: 5.

Artículo 5

La resolución a que se refiere el artículo anterior deberá contener todo los datos identificatorios del plano inscripto y deberá publicarse en el Diario Oficial.- (*)

(*)Notas:

Ver en esta norma, artículos: 6 y 7.

Artículo 6

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la Dirección Nacional de Catastro lo comunicará a la Dirección Nacional de Registros, Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Asociación de Escribanos del Uruguay y Asociación de Agrimensores del Uruguay; y se hará constar en las cédulas catastrales que se expidan respecto del inmueble afectado.-

Artículo 7

La resolución a que refiere el artículo 5º no afectará la validez y eficacia de los negocios jurídicos realizados con anterioridad a su publicación en el Diario Oficial.-

Artículo 8

Declárase que los planos registrados con ausencia total de los valores numéricos de las longitudes de los lados que son límites artificiales del inmueble mensurado, no satisfacen los requisitos técnicos indispensables, por lo que deberá levantarse un nuevo plano de mensura.-

Artículo 9

Comuníquese, publíquese, etc.-

Págs. 134 y 255

Art. 361 – Ley N°19.355 de 19 de diciembre de 2015

Decláranse prescriptas a favor del Estado por el transcurso de más de veinte años, todas las áreas de terreno destinadas a rutas nacionales, incluidas las comprendidas por la faja de dominio público que accede a las mismas y que hayan quedado de hecho libradas al uso público, así como todas aquellas que se encuentren ocupadas por instalaciones del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, en cumplimiento de sus cometidos.

A tales efectos, se dictará en cada caso resolución del Poder Ejecutivo, la que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria.

En dichos casos, cuando se modifique el deslinde de predios que cuenten con plano de mensura inscripto de acuerdo a lo dispuesto en los literales A) y B) del artículo 4° de la Ley N° 13.899, de 6 de noviembre de 1970, en la redacción dada por los artículos 707 de la Ley N° 14.106, de 14 de marzo de 1973, 321 de la Ley N° 16.170, de 28 de diciembre de 1990, y 257 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, se entregará a solicitud del propietario del inmueble afectado, por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, plano de mensura del área remanente.

El mismo deberá hacer referencia a la resolución mencionada en el inciso segundo del presente artículo.(*)

*(*)**Notas:***

***Redacción dada por:** Ley Nº 19.924 de 18/12/2020 artículo 340.*

***Ver vigencia:** Ley Nº 19.924 de 18/12/2020 artículo 3.*

***Reglamentado por:** Decreto Nº 343/016 de 28/10/2016.*

***Ver en esta norma, artículo:** 3 (vigencia).*

***TEXTO ORIGINAL:** Ley Nº 19.355 de 19/12/2015 artículo 361.*

Págs. 117, 155, 165, 166, 193, 199

Línea de tiempo pág 205

DE LA POSESIÓN redacciones dadas por la Ley N° 19.889 de 9 de julio de 2020 (LUC) vigencia 01/01/2021

Art. 1194 Código Civil

El Estado y los Gobiernos Departamentales respecto de los bienes de propiedad privada, con excepción de las tierras públicas, los establecimientos públicos y corporaciones, quedan sujetos a las mismas prescripciones que los particulares y pueden oponerlas como ellos.

Con respecto a las tierras públicas que un poseedor hubiere poseído por sí o por sus causantes a título universal o singular por espacio de veinte años, estarán en todos los casos al abrigo de las pretensiones del Fisco, cumpliendo con los demás requisitos establecidos en la legislación especial.(*)

(*)Notas:

Redacción dada por: *Ley Nº 19.889 de 09/07/2020 artículo 463.*

Ver en esta norma, artículos: *1230 y 1447*.

TEXTO ORIGINAL*: Ley Nº 16.603 de 19/10/1994 artículo 1194.*

Artículo 1204 Código Civil

La propiedad de los bienes inmuebles u otros derechos reales se adquiere por la posesión de diez años con buena fe y justo título (artículo 693).(*)

(*)Notas:

Redacción dada por: *Ley Nº 19.889 de 09/07/2020 artículo 463.*

Ver en esta norma, artículos: *693, 1215, 1230, 1243 y 1447.*

TEXTO ORIGINAL*: Ley Nº 16.603 de 19/10/1994 artículo 1204.*

Artículo 1206 Código Civil

El poseedor actual puede completar el término necesario para la prescripción, añadiendo a su posesión la de aquél de quien hubo la cosa, bien sea por título universal o particular, oneroso o lucrativo, con tal que uno y otro hayan principiado a poseer de buena fe.

Cuando por falta de buena fe o justo título en el autor, no pueda el sucesor aprovecharse de la posesión de aquel, podrá, sin embargo, prescribir, siempre que posea por sí, durante todo el tiempo señalado por la ley.

Este artículo no es aplicable a los supuestos de los artículos 1211 y 1214 de este Código. En los casos de estos artículos, el poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción añadiendo la de aquel o aquellos que le precedieron en la posesión, si la obtuviera de ellos por título universal o particular, oneroso o lucrativo.(*)

(*)Notas:

***Redacción dada por**: Ley Nº 19.889 de 09/07/2020 artículo 463.*

***Ver en esta norma, artículos:** 646, 647, 1211, 1214, 1230 y 1447.*

***TEXTO ORIGINAL**: Ley Nº 16.603 de 19/10/1994 artículo 1206.*

Artículo 1211 Código Civil

La propiedad de los bienes inmuebles y los demás derechos reales se prescribe también por la posesión de veinte años, sin necesidad de parte del poseedor, de presentar título y sin que pueda oponérsele la mala fe, salvo la excepción establecida en el artículo 633.(*)

(*)Notas:

***Redacción dada por:** Ley Nº 19.889 de 09/07/2020 artículo 463.*

***Ver en esta norma,** artículos: 633, 1206, 1230 y 1447.*

***TEXTO ORIGINAL:** Ley Nº 16.603 de 19/10/1994 artículo 1211.*

Artículo 1215 Código Civil

Toda acción real se prescribe por veinte años, salvo la excepción determinada en el numeral 5) del artículo 643, y lo que se dispone en los artículos 1204, 1212 y 1214.(*)

(*)Notas:

***Redacción dada por**: Ley Nº 19.889 de 09/07/2020 artículo 463.*

***Ver en esta norma, artículos**: 643, 1204, 1212, 1214, 1230 y 1447.*

***TEXTO ORIGINAL**: Ley Nº 16.603 de 19/10/1994 artículo 1215.*

Decreto N° 389/014

REGLAMENTACIÓN DEL ART. 65 DE LA LEY 18.308 RELATIVO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Promulgación: 29/12/2014

Publicación: 12/01/2015

VISTO: Lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 y los artículos 284 a 291 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013.

RESULTANDO: I) que el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, "Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", establece una nueva modalidad de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles, vinculada a la satisfacción del derecho a la vivienda.

II) que por tratarse de una prescripción vinculada a la satisfacción del derecho a la vivienda, dicho artículo establece una serie de requisitos necesarios para que opere la prescripción, muchos de los cuales fueron simplemente enunciados por el artículo 65 de la Ley N° 18.308.

III) que en tal sentido, los artículos 284 a 291 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, "Ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal correspondiente al Ejercicio 2012", establecen regulaciones específicas, así como modificaciones al artículo 65 de la Ley N° 18.308, que permiten la operatividad del Instituto.

CONSIDERANDO: I) que resulta necesario reglamentar algunos aspectos vinculados al Instituto de la prescripción adquisitiva dispuesta por el artículo 65 de la Ley N° 18.308, como ser la forma de determinar los ingresos del núcleo familiar, así como exonerar del pago de la tasa por la expedición de la cédula catastral informada por parte de la Dirección Nacional de Catastro.

II) que en relación a la determinación de los ingresos del núcleo familiar, el artículo 65 de la Ley N° 18.308 establece que solo podrán solicitar la prescripción aquellas personas cuyo núcleo familiar no supere el nivel de pobreza por ingresos.

En tal sentido, el Instituto Nacional de Estadística publica mensualmente los valores de la línea de pobreza por ingresos, la cual varía según la ubicación del hogar (Montevideo, Interior Urbano, Interior Rural).

Para ello define los valores de la Canasta Básica Alimentaria (línea de Indigencia) y la Canasta Básica No Alimentaria, en función de las cuales determina la Línea de Pobreza.

El presente Decreto recoge la metodología utilizada por el INE para la determinación de la Línea de Pobreza, y establece la fórmula para determinar si el núcleo familiar supera o no el nivel de pobreza en sus ingresos y en definitiva si está en condiciones para adquirir por prescripción.

III) que el Decreto 99/998, de 21 de abril de 1998, que reglamenta la Ley de Registros N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, dispone en su artículo 14, numeral 3°, que para proceder a la apertura de matrícula, el interesado deberá presentar "Cédula catastral expedida por la Dirección Nacional de Catastro o fotocopia. Cuando se tratare de bienes derivados de otros padrones se deberá expresar él o los padrones de los cuales proceden."

Al respecto, el artículo 167 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996, dispone que el valor de las expediciones de las cédulas catastrales informadas dispuesto por el artículo 258 de la Ley N° 15.809, de 8 de abril de 1986, será equivalente a 0,50 U.R. (unidades reajustables cero con cincuenta).

No obstante, el artículo 160 inciso final de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, faculta al Poder Ejecutivo a disminuir todas las tasas por los servicios prestados por la Dirección Nacional de Catastro.

En el caso del Instituto que se regula, quienes deberán solicitar la expedición de las cédulas catastrales informadas, son personas cuyo núcleo familiar no supera el nivel de

pobreza por ingresos, por lo que se justifica exonerarlos del pago de la tasa de expedición de las mismas.

ATENTO: A lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el Artículo 168 numeral 4° de la Constitución de la República, el artículo 65 de la ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 y artículos 284 a 291 de la ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

actuando en Consejo de Ministros

DECRETA:

Artículo 1

(Nivel de pobreza)

A efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, un núcleo familiar no supera el nivel de pobreza en sus ingresos, cuando sus ingresos corrientes son inferiores al valor de la Canasta Básica Total - Línea de Pobreza (CBT) de dicho núcleo, conforme a los siguientes parámetros:

a) El ingreso corriente del núcleo familiar se define como la suma de todas las percepciones líquidas (nominales menos descuentos legales), corrientes (aquellas que se perciben en forma regular, excluyendo los ingresos percibidos en forma esporádica), en especie o efectivo, percibidas por todos los miembros del núcleo familiar.

b) La "Canasta Básica Total - Línea de Pobreza" (CBT) de un núcleo familiar, se debe calcular considerando los últimos valores de la "Canasta Básica Alimentaria per cápita - Línea de Indigencia” (CBApc) y la "Canasta Básica No Alimentaria per cápita" (CBNApc), publicados por el INE en su página web, para la región donde resida el núcleo familiar, de la siguiente forma:

CBT = CBApc * n + CBNApc * n0,8

Donde "n" corresponde al número de miembros del núcleo familiar.

A modo de ejemplo:

N° de miembros del núcleo familiar	Línea de pobreza del núcleo familiar (CBT)
1	CBApc * 1 + CBNApc * 1
2	CBApc * 2 + CBNApc * 1,74
3	CBApc * 3 + CBNApc * 2,41
4	CBApc * 4 + CBNApc * 3,03
5	CBApc * 5 + CBNApc * 3,62
6	CBApc * 6 + CBNApc * 4,19
7	CBApc * 7 + CBNApc * 4,74
8	CBApc * 8 + CBNApc * 5,28
9	CBApc * 9 + CBNApc * 5,80
10	CBApc * 10 + CBNApc * 6,31

Artículo 2

(Exoneración de pago de tasa)

Se exonera del pago de la tasa que percibe la Dirección Nacional de Catastro por la expedición de las Cédulas Catastrales Informadas creadas por el artículo 258 de la Ley N° 15.809 de 8 de abril de 1986, a las personas que las soliciten para su presentación ante el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, a efectos de inscribir sentencias de prescripción adquisitiva dictadas en el marco del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 y los artículos 284 a 291 de la ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013.

Artículo 3

Comuníquese, publíquese, etc.